

ZARZĄDZENIE NR 649/25
PREZYDENTA MIASTA GDAŃSKA

z dnia 9 kwietnia 2025 r.

w sprawie podania do publicznej wiadomości wykazu zawierającego nieruchomości stanowiącą własność Skarbu Państwa, przeznaczoną do oddania w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej

Na podstawie art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 23 ust. 1 pkt 7, art. 34 ust. 1 i 2, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145, zm.: poz. 1222, 1717 i 1881) w związku z art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz.U. z 2024 r. poz. 107, zm. poz. 1907) oraz zarządzenia Wojewody Pomorskiego z dnia 17 marca 2025 r. w sprawie zgody na oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości z zasobu Skarbu Państwa, **zarządza się, co następuje:**

§ 1. 1. Podaje się do publicznej wiadomości wykaz zawierający nieruchomości będącą własnością Skarbu Państwa, stanowiącą działkę oznaczoną w ewidencji gruntów nr 28/5 o powierzchni 0,0191 ha, położoną w Gdańsku przy ul. 3 Maja, w obr. ewidencyjnym 080, ujętą w księdze wieczystej nr GD1G/00070035/8.

2. Nieruchomość, o której mowa w ust. 1, przeznaczona została do oddania gruntu w użytkowanie wieczyste do 5 grudnia 2089 r. oraz sprzedaży budowli znajdujących się na gruncie w trybie bezprzetargowym na rzecz użytkownika wieczystego nieruchomości przyległej stanowiącej działkę nr 29/2 o powierzchni 1,0453 ha, położoną przy ul. 3 Maja 12, obr. 080, na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, w celu budowy i utrzymania dworca autobusowego wraz z ogólnodostępnym przejściem podziemnym i dostępem do dworca autobusowego.

§ 2. Szczegółowe dane dotyczące nieruchomości określonych w § 1 ust. 1 zawiera wykaz stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 3. Treść niniejszego zarządzenia podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń na okres 21 dni i zamieszczenie na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Gdańsku oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku. Informację o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym Miasto Gdańsk.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA
z up.

Emilia Łobzańska
ZASTĘPCZYNI PREZYDENTA
MIASTA GDAŃSKA

Załącznik do zarządzenia Nr 649/25
Prezydenta Miasta Gdańska
z dnia 9 kwietnia 2025 r.

Wykaz nieruchomości przeznaczonej do oddania gruntu w użytkowanie wieczyste wraz z przeniesieniem własności budowli na gruncie, w trybie bezprzetargowym, w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej

Położenie nieruchomości	Gdańsk, Dzielnica Śródmieście, obręb 080, ulica 3 Maja
Numer działki, powierzchnia, nr księgi wieczystej	działka nr 28/5 o powierzchni 0,0191 ha sklasyfikowana w ewidencji gruntów jako: „dr” – Drogi, ujęta w księdze wieczystej nr GD1G/00070035/8
Przeznaczenie w Planie	Na terenie zbywanej działki obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Śródmieście – rejon dworca autobusowego w mieście Gdańsku, zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Gdańska nr LIII/1318/22 z dnia 25 sierpnia 2022 r. - mpzp nr 11106 (Dz.Urz.Woj.Pom. z 4.10.2022 r. poz. 3585). Działka nr 28/5, obr. 080, znajduje się na terenie oznaczonym symbolami 001-KZ94 o przeznaczeniu: – teren dworca autobusowego z dopuszczeniem zabudowy usługowej oraz parkingów, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2. Usługi nie mogą w żadnym stopniu i na żadnym etapie pogarszać działania funkcji podstawowej, w szczególności wydłużać czasu przemieszczania pieszych pasażerów ani utrudniać wykonania przesiadek.
Warunki i ograniczenia	1) Działka nr 28/5, obr. 080, położona jest na terenie wpisanym do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod poz. 15, jako układ urbanistyczny miasta Gdańska w obrębie nowożytnych fortyfikacji oraz w obszarze uznanym za Pomnik Historii jako Gdańsk - miasto w zasięgu obwarowań XVII w. Jej zagospodarowanie oraz zasady ochrony konserwatorskiej określają przepisy z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. 2) W związku ze wskazaniem w mpzp nr 11106 przebiegu ciągów pieszych, które stanowią mają przestrzeń publiczną, w umowie oddania gruntu w użytkowanie wieczyste wraz z przeniesieniem własności budowli znajdujących się na gruncie: a) użytkownik wieczysty zobowiąże się do zapewnienia ogólnodostępności ciągów pieszych na działkach wskazanych w tym celu w mpzp, tj. nr 29/2 i nr 33/1, obr. 080, których jest użytkownikiem wieczystym oraz wnioskowanej nr 28/5, obr. 080 - obejmujących chodnik wzdłuż ul. 3 Maja, wejście do tunelu podziemnego pod ul. 3 Maja oraz przejście od ul. 3 Maja do terenu Hevelianum, b) użytkownik wieczysty ustanowi nieodpłatną i na czas nieoznaczony służebność przechodu na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 33/4 objętej księgą wieczystą nr GD1G/00154126/6 oraz działki nr 28/6 objętej księgą wieczystą nr GD1G/00070035/8, której treść sprowadzać się będzie do prawa przechodu pasem gruntu o szerokości min. 5 m - obejmującym chodnik wzdłuż ul. 3 Maja, wejście do tunelu podziemnego pod ul. 3 Maja oraz przejście od ul. 3 Maja do terenu Hevelianum - zlokalizowanym na działkach nr 29/2, nr 33/1, nr 28/5, obr. 080 w Gdańsku, c) zawarte zostaną postanowienia stanowiące o prawie rozwiązania umowy w przypadku nie uzgodnionego z zarządcą przejścia podziemnego pod ul. 3 Maja zamknięcia wejścia do tunelu. 3) W związku z lokalizacją na działce nr 28/5, obr. 080, magistrali wodociągowej Ø400 mm żel., sieci wodociągowej Ø150 mm żel. wraz z hydrantem, przyłącza wodociągowego Ø100 mm, przewodu kanalizacji sanitarnej Ø0,200 m, przewodu kanalizacji sanitarnej Ø0,063 m, w umowie oddania gruntu w użytkowanie wieczyste ustanowiona zostanie nieodpłatna, nieograniczona w czasie służebność przesyłu na rzecz Gdańskiej Infrastruktury Wodociągowo-Kanalizacyjnej Sp. z o.o. w Gdańsku. Służebność przesyłu na rzecz

przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego polegała będzie na prawie korzystania z ww. działki w zakresie trwałego, nieodpłatnego i nieograniczonego w czasie posadowienia ww. infrastruktury wodociągowo-kanalizacyjnej, swobodnego dostępu do tej infrastruktury celem jej konserwacji, eksploatacji, remontów, modernizacji i usuwania awarii, w tym do jej przebudowy, rozbudowy, włączeń do sieci i likwidacji; zgoda zachowuje ważność w przypadku zmiany właściciela ww. infrastruktury.

W związku z lokalizacją na działce nr 28/5, obr. 080, wymienionej infrastruktury wodociągowo-kanalizacyjnej użytkownik wieczysty zobowiąże się w umowie również do przestrzegania ograniczeń w korzystaniu z tej nieruchomości polegających na:

a) w przypadku magistrali wodociągowej - zakazie stawiania budynków i budowli w odległości mniejszej niż 5,0 m od skrajni magistrali, zakazie dokonywania nasadzeń drzew i krzewów w pasie o szerokości 2,0 m od skrajni magistrali, zakazie stosowania betonowych elementów małej architektury w pasie o szerokości 2,0 m od skrajni magistrali, b) w przypadku wodociągu - zakazie stawiania budynków i budowli w odległości mniejszej niż 1,5 m od skrajni wodociągu, zakazie dokonywania nasadzeń drzew i krzewów w pasie o szerokości 2,0 m od skrajni wodociągu, zakazie stosowania betonowych elementów małej architektury w pasie o szerokości 2,0 m od skrajni wodociągu,

c) w przypadku przyłączy wodno-kanalizacyjnych - zakazie sytuowania budynków i budowli w odległości 1,5 m od skrajni przyłącza, zakazie dokonywania nasadzeń drzew i krzewów w odległości 2,0 m od skrajni przyłącza, zakazie sytuowania betonowych elementów małej architektury w pasie o szerokości 1,5 m od skrajni przyłącza.

4) Przez teren działki nr 28/5, obr. 080, przebiega sieć elektroenergetyczna - sieć kablowa WN-110kV. W umowie oddania gruntu w użytkowanie wieczyste ustanowiona zostanie nieodpłatna, nieograniczona w czasie służebność przesyłu na rzecz Energa-Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku dotycząca pasa gruntowego w obrębie urządzeń ww. przedsiębiorstwa energetycznego, polegająca na: a) znoszeniu istnienia posadowionej na nieruchomości obciążonej ww. sieci służącej do przesyłu energii elektrycznej, b) prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz przebudowy ww. sieci, wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników przedsiębiorstwa energetycznego oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi przedsiębiorstwo energetyczne posługuje się w związku z prowadzoną działalnością, c) obowiązku uzgodnienia z przedsiębiorstwem energetycznym wszelkiej zabudowy w obrębie pasa ochrony funkcyjnej od linii 110kV (wzdłuż linii kablowych 110kV obowiązuje pas ochrony funkcyjnej o szerokości 1 m, tj. po 0,5 m od osi linii).

5) W związku z lokalizacją na oddawanej w użytkowanie wieczyste działce nr 28/5, obr. 080, sieci gazowej w postaci przyłącza gazowego DN80 niskiego ciśnienia zakończonego kurkiem głównym na ścianie budynku nr 12 oraz przyłącza gazowego DN50 niskiego ciśnienia zakończonego kurkiem głównym w szafce gazowej posadowionej na granicy działki nr 29/2, obr. 080, w umowie oddania gruntu w użytkowanie wieczyste ustanowiona zostanie nieodpłatna, nieograniczona w czasie służebność przesyłu na rzecz Polskiej Spółki Gazownictwa spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tarnowie polegająca na prawie do nieograniczonego korzystania z nieruchomości w zakresie niezbędnym do przesyłania gazu, wykonywania wszelkich prac eksploatacyjnych na sieci gazowej, swobodnym dostępie służb gazowniczych, w tym przechodu i przejazdu w celu usunięcia awarii, wykonania prac konserwacyjnych, konserwatorskich, rozbiórkowych, modernizacyjnych i remontowych lub wykonywania innych czynności niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania ww. Spółki.

6) W związku z lokalizacją na działce nr 28/5, obr. 080, infrastruktury telekomunikacyjnej Orange Polska S.A. (kanalizacja teletechniczna, linia światłowodowa), w umowie oddania gruntu w użytkowanie wieczyste zawarte zostaną zapisy o lokalizacji ww. sieci/urządzeń oraz zobowiązaniu się przez użytkownika wieczystego do: a) zachowania sieci/urządzeń w dotychczasowej lokalizacji, b) zapewnienia wym. przedsiębiorstwu wstępu na teren w celu wykonywania przeglądu sieci/urządzeń, kontroli, prac konserwacyjnych, konserwatorskich, rozbiórkowych, modernizacyjnych i remontowych, usuwania awarii i innych czynności niezbędnych dla ich prawidłowego funkcjonowania.

Opis nieruchomości	Działka nr 28/5, obr. 080, stanowi obszar w kształcie zbliżonym do wydłużonego prostokąta, zagospodarowany chodnikiem utwardzonym kostką betonową, drogą o nawierzchni asfaltowej, fragmentem przejścia podziemnego. Zbywana działka nie spełnia wymogów samodzielnej działki budowlanej i nie może zostać zagospodarowana jako odrębna nieruchomość.
Forma zbycia	Oddanie w użytkowanie wieczyste gruntu do 5 grudnia 2089 r. w celu budowy oraz utrzymania dworca autobusowego wraz z ogólnodostępnym przejściem podziemnym i dostępem do dworca autobusowego, z jednoczesnym przeniesieniem własności budowli znajdujących się na gruncie /tryb bezprzetargowy/.
Cena nieruchomości	512.133,00 zł netto (słownie: pięćset dwanaście tysięcy sto trzydzieści trzy złote 00/100), z czego: -wartość gruntu - 358.507,00 zł -wartość budowli w postaci chodnika utwardzonego kostką betonową, drogi o nawierzchni asfaltowej i fragmentu przejścia podziemnego (schody do tunelu) - 153.626,00 zł
Cena / termin sprzedaży budowli	153.626,00 zł (słownie: sto pięćdziesiąt trzy tysiące sześćset dwadzieścia sześć złotych 00/100) oraz podatek od towarów i usług (VAT) zgodnie z obowiązującymi przepisami. Płatność jednorazowa przed terminem zawarcia umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste z jednoczesnym przeniesieniem własności budowli znajdujących się na gruncie.
Wysokość / termin płatności pierwszej opłaty	25% ceny gruntu netto, tj. 89.626,75 zł (słownie: osiemdziesiąt dziewięć tysięcy sześćset dwadzieścia sześć złotych 75/100) oraz podatek od towarów i usług (VAT) zgodnie z obowiązującymi przepisami. Pierwsza opłata płatna jest przed terminem zawarcia umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste.
Wysokość / termin płatności opłat rocznych	1% ceny gruntu netto, tj. 3.585,07 zł (słownie: trzy tysiące pięćset osiemdziesiąt pięć złotych 07/100) powiększonej o należny podatek od towarów i usług (VAT) w stawce zgodnej z obowiązującymi przepisami. Opłaty roczne płatne są w terminie do dnia 31 marca każdego roku (bez wezwania), począwszy od roku następującego po roku, w którym zawarto umowę o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste. W razie zwłoki w uiszczeniu opłat rocznych naliczane będą odsetki ustawowe. Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej może być aktualizowana zgodnie z art. 77 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.

Uwaga: Ustala się sześciotygodniowy termin (licząc od dnia wywieszenia niniejszego wykazu) do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA
z up.

Emilia Łodzińska
ZASTĘPCZYNI PREZYDENTA
MIASTA GDAŃSKA

ZASTĘPCA DYREKTORA
WYDZIAŁU SKARBU
Roland Dudziuk